

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. v spojení s § 50 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

**Prenajíateľ:** **Mesto Fiľakovo**  
Sídlo: Radničná 25, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 00316075  
Zastúpený: Mgr. Attilom Agócsom, PhD., primátorom mesta  
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO a.s.  
Číslo účtu: č. ú : 8174961/5200

(ďalej len „Prenajíateľ“);

a

**Nájomca:** **ARDIS, a.s.**  
Sídlo: Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 36 056 189  
Zastúpený: Mgr. Miroslav Vrban, predseda predstavenstva  
Register: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 710/S  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: 6619593003/1111

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „Zmluvná strana“ alebo spoločne ako „Zmluvné strany“)

### PREAMBULA

**NAKOJKO** Prenajíateľ je výlučným vlastníkom Nehnutelností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec (tak, ako sú definované v článku 2 ods. 2.1 Zmluvy);

**NAKOJKO** Nájomca realizuje v meste Fiľakovo projekt obchodnej galérie a v rámci tohto projektu zamýšľa na pozemkoch vo vlastníctve Prenajíateľa vybudovať a/alebo dobudovať chodník a el. prípojku, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie SO-03 Areálové komunikácie, parkovisko a spevnené plochy a SO-09 Prípojka NN(ďalej len ako „Chodník a prípojka“ v príslušnom gramatickom tvare). Plánované umiestnenie Chodníku a prípojky je znázornené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

**NAKOJKO** Mesto Fiľakovo ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 08.08.2013 pre žiadateľa: ARDIS, a.s., IČO: 36 056 189, so sídlom Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, územné rozhodnutie,

„Obchodná galéria ARDIS - Fil'akovo“ číslo FL-SP-121/2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2013 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“);

**DOHODLI SA** Zmluvné strany na nasledovnom:

## **1 PREDMET ZMLUVY**

Predmetom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach nájmu Nehnuteľností vo vlastníctve Prenajímateľa Nájomcom.

## **2 VLASTNÍCTVO A NÁJOM ČASTI NEHNUTEĽNOSTÍ**

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fil'akovo, obce Fil'akovo, okres Lučenec zapísaných na LV č. 2272 a LV č. 3826 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom:

- a) **KN-C** parcela č. 1892/1, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 785 m<sup>2</sup>,
- b) **KN-C** parcela č. 1894, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 8858 m<sup>2</sup>,

(pozemky špecifikované v tomto odseku Zmluvy ďalej len ako „**Nehnuteľnosti**“)

2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi a Nájomca si týmto berie do nájmu časti Nehnuteľností v rozsahu 867 m<sup>2</sup> a 188 m<sup>2</sup>, spolu 1055 m<sup>2</sup> podľa grafickej prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Prenajatá časť Nehnuteľností je v Prílohe č. 1 vyznačená s priemetom na katastrálnu mapu a odlíšená farebným šrafovaním.

2.3 Predmet nájmu berie Nájomca do nájmu za účelom :

- i) vybudovania Chodníka a prípojky v zmysle Územného rozhodnutia podľa Prílohy č. 1, a s tým súvisiacich terénnych úprav; a
- ii) vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre Nájomcu zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Predmet nájmu za účelom stavebných prác pri budovaní Chodníka a prípojky.

(ďalej ako „**Účel nájmu**“)

2.4 Prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas s nájmom Predmetu nájmu na Účel nájmu, ako aj s umiestením stavieb na Predmete nájmu pre účely stavebného konania a povolenia na užívanie stavieb.

2.5 Nájomca sľubuje, že stavbu SO-09 Prípojka NN bude na nehnuteľnosti KN-C parcela č. 1894 realizovať tak, aby táto neovplyvnila realizáciu budúceho projektu futbalového ihriska, ktorého výkres osadenia na pozemku je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

### 3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu za podmienok uvedených v Zmluve na dobu **určitú**, ktorá sa začína dňom oznámenia o začiatku stavebných prác miestnemu stavebnému úradu a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu (ďalej len „**Doba nájmu**“).

### 4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **0,50 €/1 m<sup>2</sup>** (slovom 50/100 eur za jeden meter štvorcový) ročne za plochu 867 m<sup>2</sup> z nehnuteľnosti KN-C parcela č. 1894, vedenej ako Ostatné plochy a zapísanej na liste vlastníctva č. 3826, čo predstavuje sumu **433,5 €** (slovom: štyristotridsaťtri a pol eur) ročne a **1 €** (slovom jedno euro) ročne za plochu 188 m<sup>2</sup> z nehnuteľnosti KC-N parcela č. 1892/1, vedenej ako Ostatné plochy a zapísanej na liste vlastníctva č. 2272 („**Nájomné**“).
- 4.2 V prípade, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude trvať aj po skončení kalendárneho roka, nájomné je splatné do 15. dňa kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom trval nájom podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade, že v danom kalendárnom roku trval nájom len časť kalendárneho roka, vypočíta sa Nájomné za tento kalendárny rok alikvotne podľa počtu dní, v ktorých v danom kalendárnom roku nájomný vzťah založený touto Zmluvou trval.
- 4.3 V prípade, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť Nájomného podľa predchádzajúceho odseku do 15 dní po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy.

### 5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude znášať akékoľvek a všetky odôvodnené náklady, výdavky a investície spojené s realizáciou stavebných prác súvisiacich s Účelom nájmu na Predmete nájmu v súlade s podmienkami Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi v nevyhnutnom rozsahu prístup k Predmetu nájmu cez zvyšné časti Nehnuteľností tak, aby Nájomca mohol realizovať stavebné práce a užívať Predmet nájmu na účel a spôsobom uvedeným v Zmluve, vrátane prístupu použitím potrebných mechanizmov.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy.
- 5.3.1 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi termín začiatku a ukončenia stavebných prác.
- 5.3.2 Nájomca po vybudovaní Chodníka a prípojky a po nadobudnutí právoplatnosti príslušných užívacích povolení odovzdá Chodník do vlastníctva Prenajímateľa, a to za cenu 1,- EURO (slovom jedno euro). O odovzdaní a prevzatí Chodníka do vlastníctva Prenajímateľa bude vyhotovený písomný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia oboch Zmluvných strán.

## **6 TRVANIE ZMLUVY**

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je zhodná s Dobou nájmu uvedenou v článku 3 Zmluvy.

6.2 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od nájmu založeného Zmluvou doručením písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane za nasledovných podmienok:

Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak Nájomca napriek písomnej výzve doručenej od Prenajíateľa, užíva Predmet nájmu iným ako dohodnutým spôsobom (článok 2 ods. 2.3 Zmluvy) a pokiaľ by takýmto užívaním vznikla Prenajíateľovi škoda;

a

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bude Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie (článok 2 ods. 2.3 Zmluvy) alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoje povinnosti.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa zrušuje od tohto dňa a nie od jej počiatku.

## **7 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

7.1 Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s Predmetom nájmu, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

7.2 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne chybné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť:

a) po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu Chodníka a prípojky, tak ako je uvedené v článku 6 ods. 6.1 Zmluvy

a

b) po zverejnení Zmluvy na webovej stránke prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky uvedené v odseku 7.3 a) a b) musia byť splnené kumulatívne.

7.4 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) prevezme Nájomca a 2 (slovom: dva) Prenajímateľ.

7.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiernosti v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

V Žiari nad Hronom, dňa 1.2.2016

Vo Fiľakove, dňa 25.02.2016

**Nájomca**  
**ARDIS, a.s.:**

**Prenajímateľ**  
**Mesto Fiľakovo**

v.r.

v.r.

---

Mgr. Miroslav Vrban  
predseda predstavenstva

---

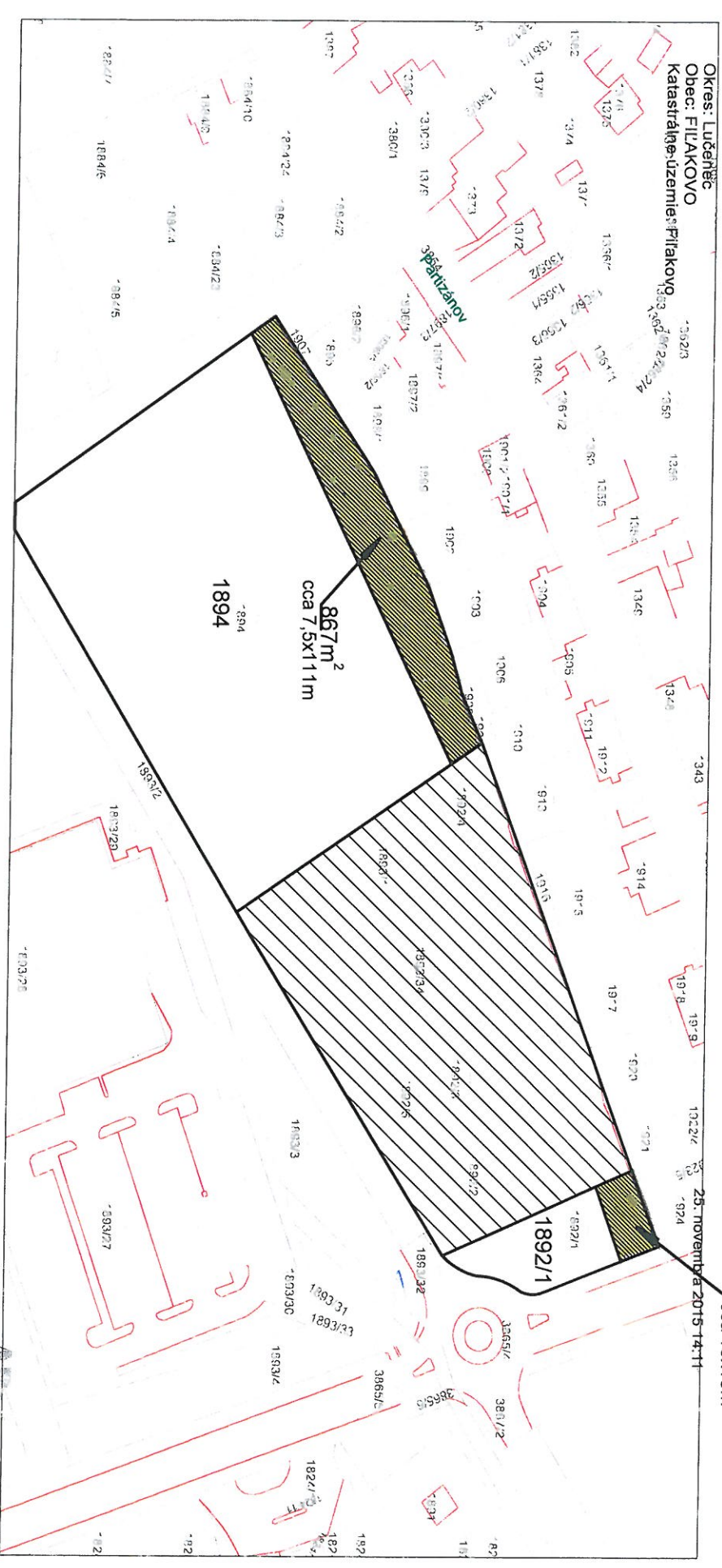
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor

#### ZOZNAM PRÍLOH:

- Príloha č. 1: Grafické znázornenie záujmových plôch  
č. 2: Návrh futbalového ihriska

Okres: Lučerna  
Obec: FIALKOVŮ  
Katastrální území: Fialkov

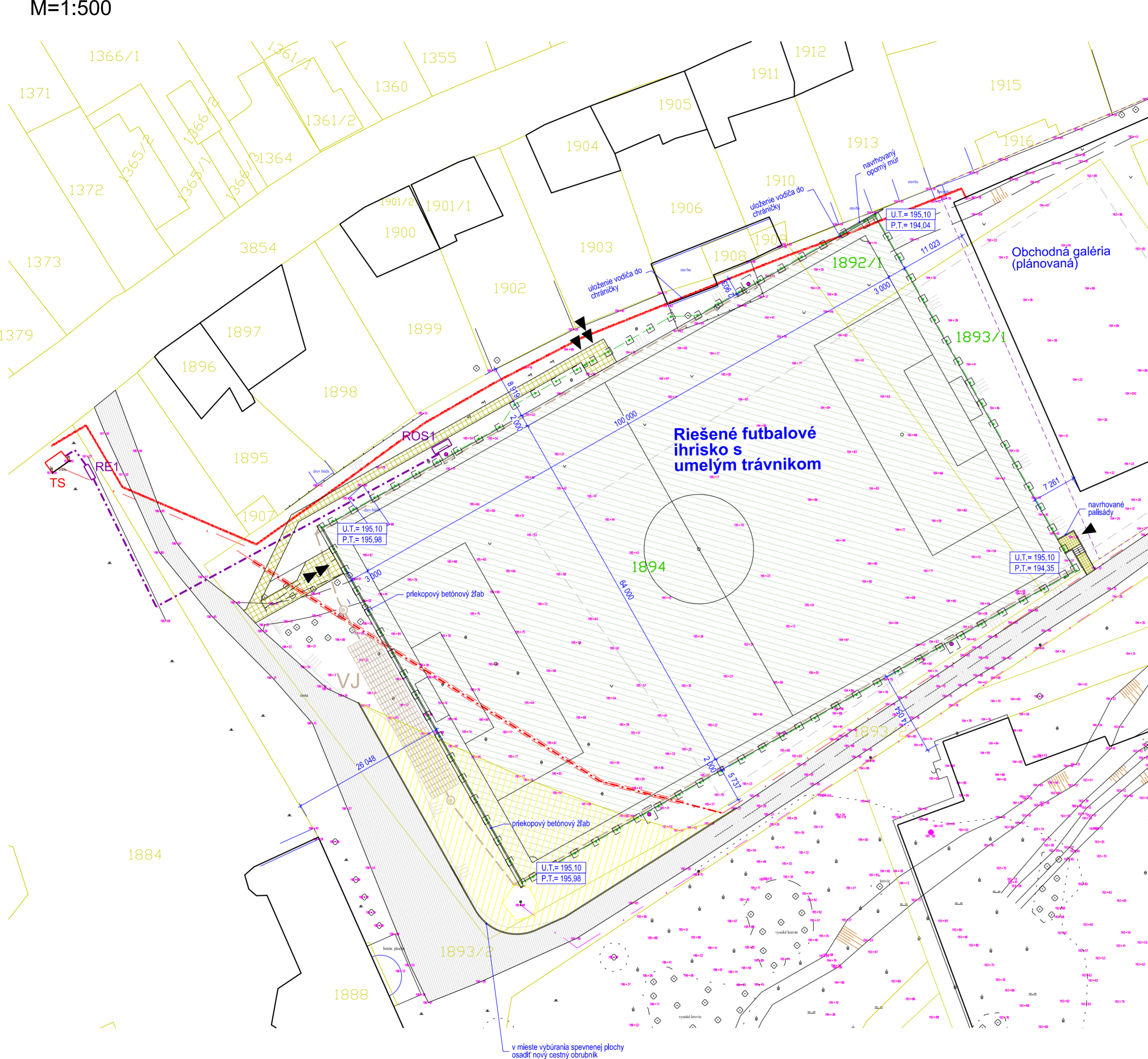
25. listopadu 2015 14:11



930 25. 11. 2015  
Hilina 20

# KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

M=1:500



## LEGENDA MATERIÁLOV:

- riešené územie
- navrhované futbalové ihrisko - umelý trávnik III.generácie
- navrhované chodníky (betónové platne 400x400x50mm, farba piesková)
- drenážny systém
- navrhovaná vsakovacia jama z prefabrikovaných blokov (pred realizáciou je nutný hydrogeolog.prieskum, kde sa sa upresnia vsakovacie podmienky)
- navrhovaná prípojka - AYYK-J 4x120 kábel v zemi
- navrhovaný elektromerový rozvádzač
- navrhovaný rozvádzač osvetlenia
- jestvujúca trafostanica - TS 358 PS ESPERIA
- jestvujúci NN kábel v zemi
- jestvujúci NN kábel vložiť do novej chráničky
- plánovaná NN prípojka pre Obchodnú galériu (nie je predmetom tejto PD)
- vybudovanie jestvujúcej spevnenej plochy (vrátane podkladných vrstiev) následné zatravnenie
- jestvujúce spevnene plochy (bez rozlíšenia)

## POZNÁMKY:

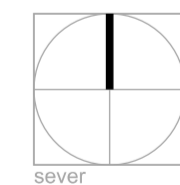
- súčasný stav objektu je zakreslený na základe geodetického zamerania 05/2012
- pred realizáciou je potrebné vykonať sondy konštrukcii a zistiť ich skutkovú skladbu a stav
- pred realizáciou vsakovacieho systému a drenáže je nutné vykonať hydrogeologický prieskum
- v prípade zistených odlišností PD od reálneho stavu prizvať projektanta

- všetky použité zariadenia a výrobky sú referenčné a môžu byť nahradené inými s rovnakými parametrami
- nutné je dodržať všetky technologické predpisy uvádzané výrobcami

**Projektanti nezodpovedajú za chyby vzniknuté nedodržením náplne a pokynov tejto PD, preto je potrebné každú zmenu vopred konzultovať s projektantami**

revízia

--	--



195,10

m n.m. = ±0,000

investor	Mesto Filakovo, Radničná č. 25, 986 01 Filakovo	
generálny projektant	Ing. Ladislav Chatrnúch, Sládkovičova 2052/50A, 92701 Šafa	
zodpovedný projektant	Ing. Ladislav Chatrnúch	
autor stavebných úprav	Ing. Ladislav Chatrnúch, Ing. Tomáš Lenčoš	
vypracoval	Ing. Tomáš Lenčoš	stupeň SP+RP
kontroloval	Ing. Ladislav Chatrnúch	dátum 06 / 2013
profesia	architektúra	číslo zákazky 047CF113
názov stavby	<b>FUTBALOVÉ IHRISKO - stavebné úpravy</b>	
miesto stavby	Filakovo, Športová ul.	mierka 1:500
stavebný objekt	SO 01, SO 02	formát 594x420 mm
názov výkresu	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	číslo výkresu <b>C-01</b>



# **Uznesenie**

**zo šestnásteho zasadnutia mestského zastupiteľstva vo Filákov  
zo dňa 25.02.2016**

---

## **Uznesenie č. 10/2016**

Mestské zastupiteľstvo vo Filákov

### **schvaľuje**

uzatvorenie nájomnej zmluvy s ARDIS, a.s., Žiar nad Hronom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, predmetom ktorej je prenájom mestských pozemkov v kat. území Filákov o celkovej výmere 1055 m<sup>2</sup> ( v tom 188 m<sup>2</sup> z parc. CKN č. 1892/1 ostatné plochy o výmere 785 m<sup>2</sup> a 867 m<sup>2</sup> z parc. CKN č. 1894 ostatné plochy o výmere 8858 m<sup>2</sup>) na vybudovanie chodníka a el. prípojky v rámci projektu Obchodnej galérie za ročné nájomné 0,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok za plochu 867 m<sup>2</sup> (z p.č. 1894-el. prípojka) a 1,00 EUR za plochu 188 m<sup>2</sup> (z p.č. 1862/1-chodník). Mesto prenecháva nájomcovi pozemky do nájmu na dobu určitú, tj. na dobu výstavby Obchodnej galérie vo Filákov.

### Výsledok hlasovania :

Celkový počet poslancov : 15

Prítomní : 10

Za prijatie : 10

Proti prijatiu : 0

Zdržal sa : 0

v.r.

**Mgr. Attila Agócs, PhD.**  
primátor mesta



